



Flurbereinigung Wesuwermoor
Landkreis Emsland

**Öffentliche Bekanntmachung
- Feststellungsbeschluss -**

**Wertermittlungsrahmen
Anpassung des Kapitalisierungsfaktors**

In der Flurbereinigung Wesuwermoor, Landkreis Emsland, wurden die Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der zurzeit gültigen Fassung mit Beschluss vom 15.10.2019 festgestellt.

Die Ergebnisse der Nachbewertung wurden mit Beschluss vom 31.03.2021 festgestellt.

Gleichzeitig mit der Feststellung der Wertermittlungsergebnisse erfolgte die Feststellung des Wertermittlungsrahmens.

Der Umrechnungsfaktor zur Berechnung der Geldausgleiche für Mehr- und Minderausweisungen von Land wurde seinerzeit in Anlehnung an den Bodenrichtwert der Stadt Haren zum Stichtag 31.12.2018 auf 2100 €/Wertverhältniszahl festgestellt.

Da der Bodenrichtwert mittlerweile erheblich gestiegen ist, wird eine Anhebung des Umrechnungsfaktors auf 2600 €/Wertverhältniszahl hiermit festgestellt.

Gründe:

Gleichzeitig mit der Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung gemäß § 32 FlurbG ist der Umrechnungsfaktor zur Berechnung der Geldausgleiche für eventuell entstehende Mehr- oder Minderausweisungen von Land gemäß § 44 Abs. 3 FlurbG festzustellen.

Der maßgebliche Zeitpunkt zur Bewertung der Wertgleichheit der Landabfindung gegenüber den alten Flächen und somit auch der Höhe des Umrechnungsfaktors ist der Zeitpunkt der vorläufigen Besitzeinweisung gem. § 65 FlurbG.

Die vorläufige Besitzeinweisung in der Flurbereinigung Wesuwermoor ist im Spätherbst 2022 geplant.

Der Bodenrichtwert im Gebiet der Stadt Haren betrug zum Stichtag 31.12.2018 für Ackerland 7,80 €/m². Bei einer höchsten Wertzahl von 37 WV/ha und einem Umrechnungsfaktor von 2100 €/WV ergab dies einen Betrag von 7,77 €/m² und entsprach somit in etwa dem damaligen Bodenrichtwert.

Da der Bodenrichtwert seit dem Abschluss der Wertermittlung in der Flurbereinigung Wesuwermoor zum Stichtag 01.01.2022 auf 9,60 €/m² für Ackerland angehoben wurde, ist eine Anpassung des seinerzeit festgesetzten Kapitalisierungsfaktors notwendig.

Damit die im Rahmen der Neuzuteilung entstehenden unvermeidbaren Mehr- oder Minderabfindungen in Annäherung an den aktuellen Bodenrichtwert in Geld ausgeglichen werden können, wird eine Erhöhung des Kapitalisierungsfaktors auf 2600 €/Wertverhältniszahl festgelegt.

Bei einer höchsten Wertzahl von 37 WV/ha ergibt dies einen Betrag in Höhe von 9,62 €/m² und entspricht somit in etwa dem Bodenrichtwert.

Dies wurde auch dem Vorstand des Flurbereinigungsverfahrens Wesuwermoor vorgetragen und so von ihm mitgetragen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Feststellungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift Widerspruch beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg sowie bei der Geschäftsstelle Meppen des ArL, Hasebrinkstr. 8, 49716 Meppen, erhoben werden.

Im Auftrage


Pohlmann



Datenschutzrechtliche Hinweise zur Berücksichtigung der Verordnung (EU) 2016/679 (DSGVO):

In diesem Flurbereinigungsverfahren werden auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO personenbezogene Daten von Teilnehmern, sonstigen Beteiligten und Dritten verarbeitet. Nähere Informationen zu Art und Verwendung dieser Daten, den zuständigen Ansprechpartnern sowie Ihren Rechten als betroffene Person können Sie auf der Internetseite <https://www.arl-we.niedersachsen.de/> abrufen. Alternativ sind die Informationen über ein Merkblatt beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, Hasebrinkstr. 8, 49716 Meppen erhältlich.